

Exposé

Wohnung in Kirchheim

Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Objekt-Nr. OM-449420

Wohnung

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:
Klaus Schneider

Birkhahnweg 30
73230 Kirchheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	64,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	148 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- Helle, ruhige Wohnung im Birkhahnweg /Schafhof zu verkaufen.
- Baujahr: 1982
- Ca. 64 qm
- 1. OG
- 2 Zi. 1 Schlafzimmer
- Einbauküche mit E-geräten
- komplett renovierte Wohnung im Jahr 2024
- Komplett erneute, dreifach verglaste Kunststoffenster
- Boden Fliesen und Laminat
- Großes Tageslichtbad, komplett erneut, mit ebenerdiger Dusche
- Separates WC
- Großer, abschließbarer Keller
- Separater Fahrradraum
- Großer Anteil am Dachboden
- Überdachter Balkon mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten und (Mitbenutzung möglich)
- Großer Tiefgaragenstellplatz, direkt beim Eingang (2025 komplett saniert)
- Nachtspeicherheizung, Energieausweis vorhanden
- Hausgeld: Ca. 148 €
- Gute Lage: Kindergarten, Grundschule, Bäckerei, Café, großer Spielplatz, Sparkasse-Filiale, Bushaltestelle und Wald in der Nähe

Ausstattung

Komplett renoviert im Jahr 2024 – sofort einziehen und wohlfühlen

Neue, dreifach verglaste Kunststoffenster (2023)

Helles, großzügiges Tageslichtbad mit moderner, ebenerdiger Dusche

Separates WC – praktisch und komfortabel

Einbauküche mit Elektrogeräten inklusive

Überdachter Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten

Ruhige Lage im Innenhof eines kleinen 4-Parteien-Hauses

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Der Hauseingang liegt im Innenhof eines Gebäudekomplexes und ist daher sehr ruhig

Die Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger Lage mit attraktiven Möglichkeiten, die fußläufig zu erreichen sind, wie Bäckerei, Hofladen, Restaurant, Wald mit Spazierwegen, Kindergarten, Grundschule, Ärzte usw.

Vom Balkon blickt man auf die Wiese, die auch zur Wohnungseigentümergeinschaft gehört und auf die schwäbische Alb. Nach wenigen hundert Metern erreicht man das Freibad von Kirchheim. Das Stadtzentrum ist etwa 1,5 bis 2km entfernt.

Trotz ruhiger Lage ist Vieles, was man braucht, in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	100,00 kWh/(m ² a)

